



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Jacure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Valda Alves de Oliveira



Oficial interino:
Ricardo Pena Teixeira.

CERTIDÃO

MATRÍCULA
61.548

FICHA
1

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMOVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

PELA OFICIALA: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG Alfredo Freire, no loteamento denominado "**ALFREDO FREIRE IV**", à Rua 11, formado pelo lote 24 da quadra A1, medindo: **Frente:** 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua 11; **Lateral direita:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 25; **Lateral esquerda:** 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote 23; **Fundo:** 10,00m (dez metros), confrontando com o lote 15. Perfazendo a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados). Distante 40,00m (quarenta metros) do encontro dos alinhamentos prediais da Rua 11 com a Rua 16. Nos termos do Decreto Municipal n. 5.468, de 29-11-2012, publicado no Porta Voz n. 1.036, edição de 30-11-2012, republicado por incorreção no Porta Voz n. 1.039, edição de 11-12-2012, no Porta Voz n. 1.040, edição de 14-12-2012 e no Porta Voz n. 1.041, edição de 19-12-2012, o imóvel objeto desta matrícula passou a integrar o Programa Minha Casa, Minha Vida II - PMCMV II, com a finalidade de contemplar a população com renda familiar de até 03 salários mínimos, em conformidade com a Lei n. 11.977, de 07-07-2009, alterada pela Lei n. 12.424, de 16-06-2011. **PROPRIETÁRIA:** DESK EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Rua Pires de Campos, n. 60, Bairro Estados Unidos, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 07.331.400/0001-29, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3120726080-5, em 15-04-2005 e sua 5ª Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 4883642, em 10-07-2012. **REGISTROS ANTERIORES:** 10/48.883, de 24-10-2011 (aquisição), sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o n. 58.095, em 16-04-2012, em virtude de desmembramento e o loteamento denominado **Alfredo Freire IV**, registrado sob o n. 8/58.095, nesta data, todos neste Serviço Registral. Emol.: R\$7,50; Tx. Fisc.: R\$2,36 - Total: R\$9,86. Uberaba, 03 (três) de maio de 2013 (dois mil e treze). (EBCF) (JB). Dou fé. *[Assinatura]*
Oficiala: *[Assinatura]*

AV.1/61.548 - Protocolo n. 203.938, de 07 de março de 2013.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

De acordo com o Memorial Descritivo e com o Contrato Padrão, integrantes do processo do loteamento denominado **Alfredo Freire IV**, registrado sob o n. 8/58.095, o imóvel objeto desta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15)

(VIDE VERSO)

(Cont...)

anos, contados a partir da data de celebração de quaisquer contratos, conforme artigo 36 da Lei n. 11.977/09 - PMCMV, alterada pela Lei 12.424, de 16-06-2011. Emol.: R\$5,97; Tx. Fisc.: R\$1,88 - Total: R\$7,85. Uberaba, 03 de maio de 2013. (EBCF) (JB). Dou fé Junck Oficiala: _____.

AV.2/61.548 - Protocolo n. 203.938, de 07 de março de 2013.

AVERBAÇÃO DE DESTINAÇÃO E USO DO LOTE.

De acordo com o Memorial Descritivo, com o Contrato Padrão e com a Planta, integrantes do processo do loteamento denominado **Alfredo Freire IV**, registrado sob o n. **8/58.095**, o imóvel objeto desta matrícula terá uso e destinação **residencial**. Emol.: R\$5,97; Tx. Fisc.: R\$1,88 - Total: R\$7,85. Uberaba, 03 (três) de maio de 2013, (dois mil e treze). (EBCF) (JB). Dou fé Junck Oficiala: _____.

R.3/61.548 - Protocolo n. 306.763, de 03 de junho de 2020.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - n. 8.4444.2292063-1, passado nesta cidade, datado de 22 de maio de 2020, assinado pelas partes contratantes, **YGOR FERREIRA GARCIA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, portador da CI n. MG-18.210.909-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 019.412.216-61, residente e domiciliado na Rua Eufrazia Santana Machiyama, n. 92, Bairro Alfredo Freire III, nesta cidade, adquiriu de **DESK EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Major Eustáquio, n. 969, Bairro São Benedito, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 07.331.400/0001-29, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3120726080-5, em 15-04-2005, com sua última Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 7112067, em 28-12-2018, devidamente representada, pela importância de **R\$60.000,00** (sessenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Consta do Contrato que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 8A58.B785.034D.7490, emitida em 18-02-2020. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, contendo a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI,

(VIDE FICHA 2)



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

OFICIALA: *Dra. Beatriz dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Jacure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Valda Alves de Oliveira



Oficial interino:
Ricardo Pena Teixeira.

CERTIDÃO

MATRÍCULA
61.548

FICHA
2

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

ELA OFICIALA: *A*

código de autenticidade: 27052020120549, emitidas em 03 de junho de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DRI05537 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6499-0570-4922-4161

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4516-1	4	1	507,81	30,47	207,42	745,70	25,39	771,09
4701-9	4	1	16,06	0,96	3,44	20,46	0,80	21,26
Total	--	2	523,87	31,43	210,86	766,16	26,19	792,35

Uberaba, 06 de julho de 2020 (dois mil e vinte). (AAM) (TSS).
Dou fé, A Oficiala: *[Assinatura]*

R.4/61.548 - Protocolo n. 306.763, de 03 de junho de 2020.
REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **YGOR FERREIRA GARCIA**, já qualificado no **R.3/61.548**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de **R\$100.675,96** (cem mil, seiscentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 5.0000% e à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de **R\$571,19** (quinhentos e setenta e um reais e dezenove centavos), vencível em 23 de junho de 2020. Consta do Contrato que os valores de **R\$24.900,04** (vinte e quatro mil, novecentos reais e quatro centavos) referentes aos recursos próprios do **devedor/fiduciante** (aplicados/a aplicar na obra); de **R\$19.424,00** (dezenove mil, quatrocentos e vinte e quatro reais) referentes aos recursos concedidos pelo **FGTS/UNIÃO**, na forma de desconto/subsídio e de **R\$100.675,96** (cem mil, seiscentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos) referentes ao financiamento, que totalizam **R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), destinam-se ao pagamento do preço do terreno objeto desta matrícula e da construção de um imóvel, a ser nele edificado. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão
(VIDE VERSO)

(Cont...)

público é de **R\$148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais).
Constam ainda do Contrato, arquivado neste Serviço Registral,
cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: DRI05537 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6499-0570-4922-4161

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4517-9	4	1	639,13	38,35	261,04	938,52	31,96	970,48
4301-8	4	2	5,16	0,32	1,70	7,18	0,26	7,44
8101-8	4	14	43,26	2,66	14,28	60,20	2,24	62,44
8401-2	4	1	9,18	0,55	3,44	13,17	0,46	13,63
Total	--	18	696,73	41,88	280,46	1.019,07	34,92	1.053,99

Uberaba, 06 de julho de 2020 (dois mil e vinte). (AAM) (TSS).
Dou fé. A Oficiala: _____

AV.5/61.548 - Protocolo n. 307.731, de 02 de julho de 2020.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à
P.M.U., sob o n. **223.1405.0004.001**, conforme disto faz prova a
Certidão de Avaliação de Imóvel, emitida em 03 de junho de
2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, contendo o
aludido número de cadastro, instruída com requerimento e
arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DRI05537 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6499-0570-4922-4161

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	4	1	8,34	0,50	2,78	11,62	0,42	12,04
8101-8	4	2	6,18	0,38	2,04	8,60	0,32	8,92
4701-9	4	1	16,06	0,96	3,44	20,46	0,80	21,26
Total	--	4	30,58	1,84	8,26	40,68	1,54	42,22

Uberaba, 06 de julho de 2020 (dois mil e vinte). (AAM) (TSS).
Dou fé. A Oficiala: _____

AV.6/61.548 - Protocolo n. 307.731, de 02 de julho de 2020.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO.

A Rua 11, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula,
teve sua denominação alterada para **RUA DOUTOR PEDRO BALDO**,
conforme disto faz prova a Certidão de Nome de Logradouro,
código de controle: CNL63380, emitida em 03-06-2020, pela
Prefeitura Municipal desta cidade, instruída com requerimento e
arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DRI05537 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6499-0570-4922-4161

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3312-4458

OFICIALA: *Dra. Beatrix dos Santos Teixeira*

ESCREVENTES SUBSTITUTOS: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Elaine Beatriz da Cruz Jacure

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Valda Alves de Oliveira



Oficial interino:
Ricardo Pena Teixeira.

CERTIDÃO

MATRÍCULA

61.548

FICHA

3

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

OFICIALA:.....

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	31	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8101-8	31	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 06 de julho de 2020 (dois mil e vinte). (AAM) (TSS).
Dou fé. A Oficiala:.....

(R.06/07/2023:.....).

AV.7/61.548 - Protocolo n. 357.436, de 30 de janeiro de 2024.
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.4/61.548, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 04 de dezembro de 2023 e Ofício n. 406422/2023-CESAV/BU, passado em Bauru-SP, datado de 08 de dezembro de 2023, ambos assinados digitalmente pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$151.224,15** (cento e quinze mil, duzentos e vinte e quatro reais e quinze centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.024,48** (três mil, vinte e quatro reais e quarenta e oito centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 41802023090645, emitidas em 22 de junho de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados foram transmitidos eletronicamente pelo ONR e arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HFM22430 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6372-4578-6026-3385

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4241-6	1	1	2.337,42	140,23	1.151,35	3.629,00	0,00	3.629,00
8101-8	1	6	52,74	3,18	17,52	73,44	0,00	73,44
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	9	2.461,96	147,72	1.188,43	3.798,11	0,00	3.798,11

Uberaba, 22 de fevereiro de 2024. (AAM) (DMO). Dou fé. O Oficial Interino:.....

VIDE VERSO

CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Certidão do original arquivado neste Ofício.

Dou fé. Uberaba, 22 de fevereiro 2024 .

O Oficial Interino: _____

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS

Avenida Afrânio Azevedo, nº 424 - Santa Maria - Uberaba-MG - (34) 3321-7013 / (34) 3321-6869 / (34) 3312-4458
E-mail: sruuberaba@ualvip.com.br

Oficial: ☒ Dra. Beatriz dos Santos Teixeira

Escreventes Substitutos: ☒ Dr. Ricardo Pena Teixeira

☒ Dr. Guilherme Teixeira Junqueira

☒ Dr. Humberto Teixeira Junqueira

☒ Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escreventes: ☐ Dra. Patrícia Cunha Ramos

☐ Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira.

SELO DE CONSULTA: HFM22430

CÓD. SEG.: 6372-4578-6026-3385

Quantidade de atos praticados: 10.

Emolumentos: R\$2.505,55;

Recompa: R\$160,33;

Taxa de Fiscalização: R\$1.197,76;

Total: R\$3.853,64;

ISSQN: R\$0,00;

Total Geral: R\$3.853,64.

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

